

## Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Raadsvergadering d.d. 10 september 2018  
Agendapunt 11  
Opiniërend besproken d.d. n.v.t.  
Portefeuillehouder wethouder H.G. Engberink

Zaaknummer 7760-2018  
Datum B&W-besluit 28 augustus 2018

Onderwerp  
Voorstel tot gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Buitengebied, Boerhaar 2

### BIJLAGEN:

- Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Boerhaar 2" <https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/46553> (zaaknr 8566-2018)
- Nota ambtshalve wijzigingen bp Buitengebied, Boerhaar 2 <https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/46592> (zaaknr 8566-2018)

### INLEIDING

Rond het bouwvlak van Boerhaar 2 ligt op basis van de huidige milieuregelgeving een milieucirkel van 100 meter over een gedeelte van het nog nader uit te werken gebied van de wijk Noorder Koeslag. Hierdoor wordt de woningbouw in dit deel van de wijk belemmerd. Door dit plan vast te stellen wordt het bouwvlak zodanig aangepast dat de milieucirkel niet meer over de wijk Noorder Koeslag ligt. De aanpassing van het bouwplan is op 14 december 1998 overeengekomen met de eigenaar van het agrarisch bedrijf ter plaatse.

### BEOOGD RESULTAAT

Woningbouw conform het stedenbouwkundig plan in de wijk Noorder Koeslag.

### KADER

1. Voorbereidingsbesluit Boerhaar 2 te Wijhe d.d. 5 februari 2018
2. Bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe
3. Grondexploitatie Noorder Koeslag
4. Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.6)
5. Overeenkomst van 14 december 1998

### ARGUMENTEN

#### 1. Voorbereidingsbesluit Boerhaar 2 te Wijhe 5 februari 2018

Op 5 februari is een voorbereidingsbesluit genomen voor de percelen behorende bij Boerhaar 2 te Wijhe. Het voorbereidingsbesluit vervalt, indien niet binnen een jaar na de datum van inwerkingtreding daarvan een ontwerp voor een bestemmingsplan ter inzage is gelegd en vervalt tevens op het moment waarop het bestemmingsplan ter voorbereiding waarvan het besluit is genomen inwerking treedt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in juni en juli 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend, waardoor het plan kan worden vastgesteld.

#### 2. Bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren"

Na ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is gebleken dat de regels van het vast te stellen bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren" niet zijn verwerkt in dit ontwerp. Er vanuit gaande dat dit parapluplan eerst wordt vastgesteld kunnen de regels van dat plan alsnog worden overgenomen in het onderhavige plan. Daarmee is het onderhavige plan gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

### **DRAAGVLAK**

De eigenaar van het bedrijf/de grond op het adres Boerhaar 3 is geïnformeerd de voorgenomen aanpassing van het bouwvlak.

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Boerhaar 2" heeft van 7 juni 2018 tot en met 18 juli 2018 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het plan is ter toetsing voorgelegd aan de provincie en ook aan het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Beiden kunnen instemmen met het plan.

### **FINANCIËLE CONSEQUENTIES**

De inzet van uren door het team PMA en de kosten voor het juridisch advies kunnen gedekt worden uit de grondexploitatie Noorder Koeslag, de inzet van uren door het team Leefomgeving en de kosten voor de partiële herziening kunnen worden gedekt uit de begrotingspost Ruimtelijke ordening algemeen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp, waardoor de kans op een (succesvol) beroep en de verfraging en financiële consequenties die daar uit vloeien zeer klein is.

### **AANPAK/UITVOERING**

Na het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal dit in gevolge artikel 3.8 van de Wro gedurende zes weken ter visie worden gelegd voor beroep bij de Raad van State.

Hierna zal fase 2 van het uitwerkingsplan Noorder Koeslag in procedure worden gebracht.

### **VOORSTEL**

Wij stellen u voor:

1. het bestemmingsplan "Buitengebied, Boerhaar 2" bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het NL.IMRO.1773.BP20180001039-0201 met de bijbehorende bestanden, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond GBKN van 1 april 2018, gewijzigd vast te stellen, met de volgende wijzigingen:
  - de regels aanvullen met de bouw- en gebruiksregels voor parkeren zoals in het bestemmingsplan Parapluplan Parkeren;
  - in de toelichting een paragraaf toevoegen waarin een toelichting wordt gegeven op de beleidsregels met betrekking tot parkeren.
2. De Nota ambtshalve wijzigingen bp Buitengebied, Boerhaar 2 vast te stellen.
3. Geen exploitatieovereenkomst vast te stellen, omdat het kostenverhaal wordt gedekt uit de grondexploitatie Noorder Koeslag en uit de begrotingspost Ruimtelijke ordening algemeen.

Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe  
de secretaris



drs. D.L.W. (Dries) Zielhuis

de burgemeester



A.G.J. (Ton) Strien

Informatie in te winnen bij:  
Tom van der Liende  
Telefoonnummer: 14 0570

Onderwerp            Besluit tot gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Buitengebied, Boerhaar 2

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 augustus 2018;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

**besluit:**

1. het bestemmingsplan “Buitengebied, Boerhaar 2” bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het NL.IMRO.1773.BP20180001039-0201 met de bijbehorende bestanden, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond GBKN van 1 april 2018, gewijzigd vast te stellen, met de volgende wijzigingen:
  - de regels aanvullen met de bouw- en gebruiksregels voor parkeren zoals in het bestemmingsplan Parapluplan Parkeren;
  - in de toelichting een paragraaf toevoegen waarin een toelichting wordt gegeven op de beleidsregels met betrekking tot parkeren.
2. De Nota ambtshalve wijzigingen bp Buitengebied, Boerhaar 2 vast te stellen.
3. Geen exploitatieovereenkomst vast te stellen, omdat het kostenverhaal wordt gedekt uit de grondexploitatie Noorder Koeslag en uit de begrotingspost Ruimtelijke ordening algemeen.

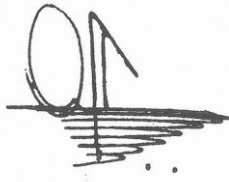
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 10 september 2018.

De raad voornoemd,  
de griffier



B.A. (Bart) Duursema

de voorzitter



A.G.J. (Ton) Strien